

Zentrale, geförderte 4 Zimmer-Wohnung mit Balkon - Lazarettgürtel 100 - Top 41



PA040261

Objektnummer: 1939/217469

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgürtel 100
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.141,90 €
Kaltmiete (netto)	702,07 €
Kaltmiete	883,40 €
Betriebskosten:	181,33 €
Heizkosten:	141,80 €
USt.:	116,70 €
Provisionsangabe:	

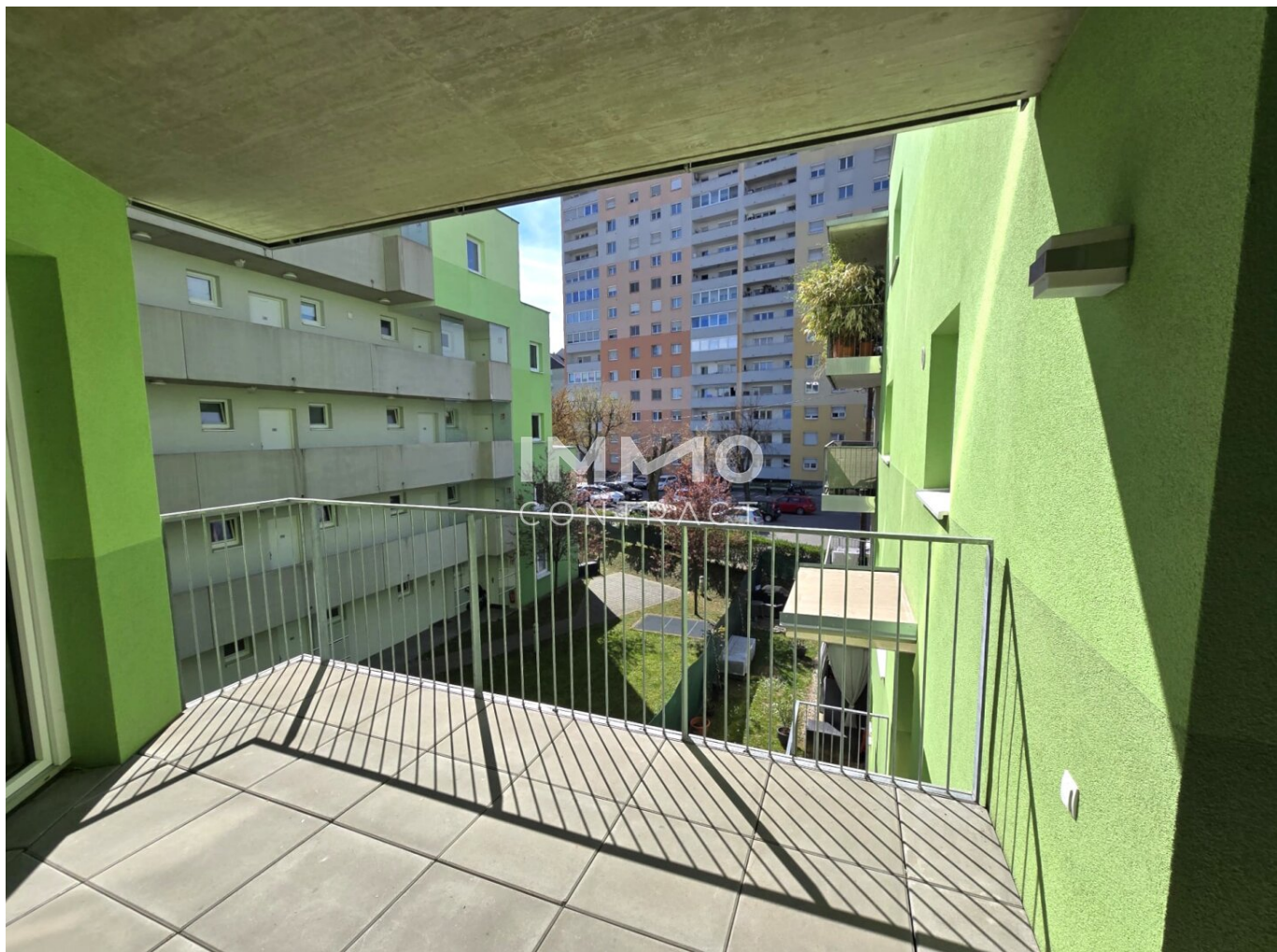
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantju









TOP 41 - 2. OG

2. Obergeschoss



4 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	84,24 m ²
Diele	3,13 m ²
Flur	3,40 m ²
Bad	4,99 m ²
WC	1,64 m ²
Ess- und Wohnzimmer	33,15 m ²
Abstellraum (A.R.)	1,65 m ²
Zimmer 1	13,28 m ²
Zimmer 2	11,60 m ²
Zimmer 3	11,44 m ²
Loggia 1	4,20 m ²
Loggia 2	4,87 m ²
Balkon	2,83 m ²

- Ost-Westausrichtung
- mehrseitig belichtet

Lazarettgürtel

100

0 1 2 3 4m

Objektbeschreibung

Diese ca. 84,24 m² große, geförderte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock am Lazarettgürtel 100.

LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt. Nahversorger, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind entspannt zu Fuß zu erreichen.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Bad mit Fenster und Badewanne, Balkon, Loggia, Keller

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenböden im Bad ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung werden mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird zentral mit Fernwärme aufbereitet.

Im Heizkosten-Akonto sind auch die Warmwasserkosten inkludiert!

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <500m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <175m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <425m

Post <600m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.950m

Bahnhof <675m

Flughafen <7.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap